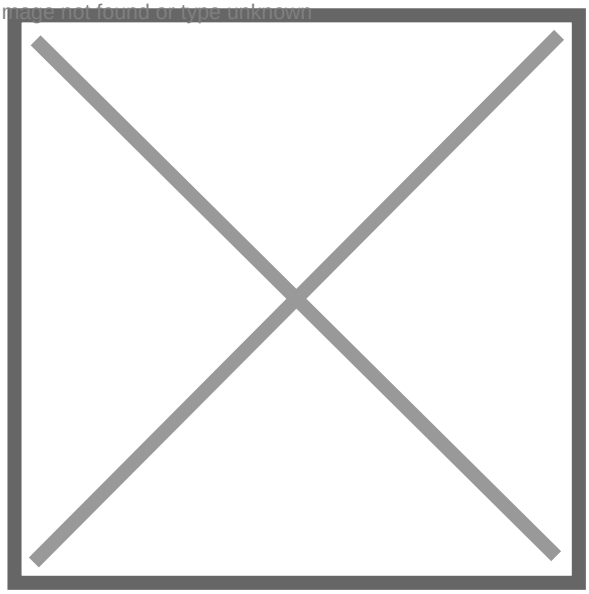
Image not found or type unknown



Achat bien immobilier en unionlibre

Par **julie14**, le **13/03/2018** à **13:05**

Bonjour,
Nous sommes un couple en union libre et nous souhaitons acheter une maison. Je n'ai pas d'enfant mais mon conjoint a u enfant majeur d'une précédente union. Que se passera t'il en cas de décès de l'un de nous ? si mon conjoint décède, son fils peut il réclamer immédiatement la part de son père sachant que c'est un bien que l'on aura acquis à deux. Comment son fils pourra avoir la part qui lui revient sans que je sois obliger de quitter les lieux ? Dans le cas inverse, que se passera t'il si je décède ? En bref, quels sont les précautions à prévoir pour que tout le monde y trouve son compte.
Merci d'avance pour votre réponse.
Cordialement.
Julie

Par **talcoat**, le **14/03/2018** à **21:38**

Bonjour,
Une seule solution...le mariage +donation entre époux!
Consultez un notaire.
Cordialement

Par **Visiteur**, le **14/03/2018** à **22:51**

Bjr

Le mariage est avantageux en effet, pour la retraite également...mais si vraiment vous restez en UL, un testament léguant l'usufruit au concubin survivant...et réciproquement, semble la solution.
Il existe une autre solution avec le notaire.
Chacun d'entre vous donne dès l'achat, à l'autre, l'usufruit de sa part

Par **amajuris**, le **15/03/2018** à **09:51**

bonjour,
le pacs avec un testament léguant l'usufruit du bien au partenaire survivant est une solution simple.
un legs entre concubins est taxé à 60 %.
salutations

Par **talcoat**, le **15/03/2018** à **12:00**

Bonjour,
Non, les autres solutions ne sont probantes en présence d'enfant d'une précédente union que l'on ne peut déshériter.

Entre concubins, il reste l'achat avec une clause de tontine (le bien revenant au survivant) mais cela nécessite certaines conditions comme l'égalité des apports personnels et aussi l'inconvénient d'être taxé à 60% sur la part reçue...
Cordialement

Par **amajuris**, le **15/03/2018** à **13:55**

le pacs avec un testament léguant l'usufruit des biens du partenaire défunt, ne déshérite pas les enfants du défunt puisqu'ils reçoivent la nue-propriété des biens du défunt.
il suffit que cela n'entame pas la réserve héréditaire des héritiers.

Par **Visiteur**, le **15/03/2018** à **14:03**

Précisons qu'avec la tontine, même si le bien ne fait pas partie de la succession du défunt, l'acquéreur survivant est soumis au paiement de droits de succession sur ce bien, en fonction de son degré de parenté avec le défunt.

Par **talcoat**, le **15/03/2018** à **18:56**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il n'est pas possible avec un PACS de léguer plus de la quotité disponible, ce qui implique un patrimoine plus important que le logement pris seul sinon les héritiers peuvent faire jouer l'action en retranchement...

L'inconvénient des droits de succession avec la clause de tontine peut être annulée par la souscription d'un PACS...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés